VOORBEREIDING AGENDA BESTUURLIJKE TEAMS_svz 2 feb

dd.02 februari 2015
door en voor KT VES

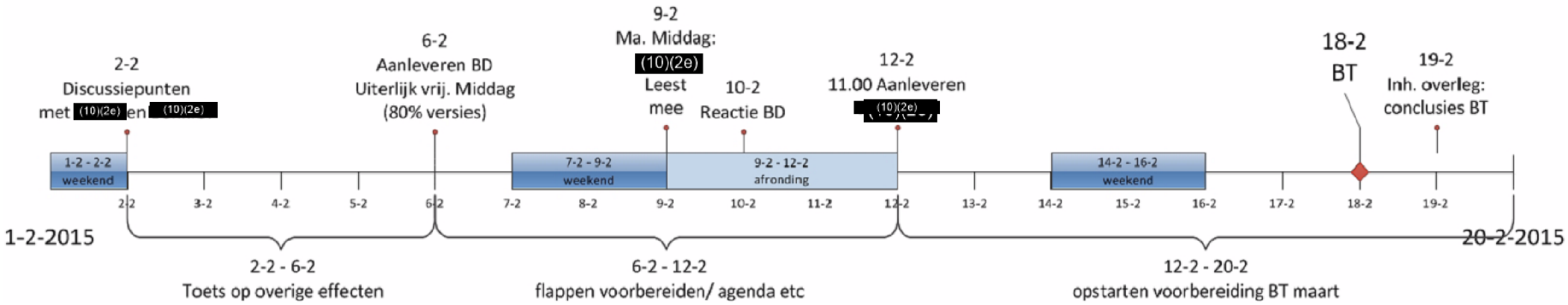
Procesvragen

- De inspraak moet op tijd worden voorbereid. Voorstel is een PvA op te stellen, uitmondend in draaiboek. Grove planning bij start inspraak in juni:
  - Februari / maart: opstellen en uitwerken plan
    - Wie trekt? Wie betrekken? Welke bestuursadviseurs? Wie adviseert over inspraakprocedure (juridische back-up)?
    - Hoe zwaar opgetuigd? info avonden, inloopavonden, in alle stadsdelen etc.
    - Lengte inspraakperiode inclusief reces (besluit nodig, onderdeel van vrijgave?)
  - April: start voorbereiden
    - BT 23 april definitieve go/no go inspraak op basis van voortgang GW-cie, AB's en beleid
  - 1 Mei: start communicatie naar buiten en start logistieke voorbereiding
  - 2 juni AB's vrijgave voor inspraak
- Grondprijzenbrief: voorheen werd deze nooit voorgelegd aan de stadsdelen. Dat zou nu gaan veranderen (B&W besluit)
  - Hoe past deze in het proces? Zijn er nog aparte BT besluiten nodig?
- Tegenspraak en risicomanagement:
  - Wat is een goed moment en een goede onderzoeksvraag voor tegenspraak?
    - Voorstel is deze te houden o.b.v. (concept)advies GW-cie, parallel aan advies dat team VES opstelt.
    - Onderzoeksvraag zou moeten gaan over de inhoud/effect van het advies.
  - Wat is een goed moment voor een update en voortgangsrapportage van de risicoanalyse. Voorstel is maart of april. Bepalen welk KT gebruiken voor doorlopen van beheersmaatregelen.

NB

- De acties zoals hierin opgenomen zijn allemaal gericht op bestuurlijke besluitvorming. Acties voor communicatie, expertafels, bouwen financieel model etc staan hier niet opgenomen, tenzij een bestuurlijk besluit nodig is.
- Deze planning gaat uit van een concept advies van de GW_cie medio maart en een definitief advies eind april.
- De onderwerpen voor februari zijn op zichzelf staande onderwerpen, afhankelijkheden tussen de notities zijn er nauwelijks.
- Bij het BT van februari zullen ook twee juristen aanwezig zijn, zo ook (10)(2e) (10)(2e).
- Het hebben van een berekeningstool is een voorwaarde om de inspraak voor de overstapregeling te kunnen starten

Bestuurlijk team 18 februari 2015



nr	Onderwerp/notitie	Wie bereidt voor?	Toelichting	SVZ 2 feb	Bestuurlijke keuze nodig?
1	Algemene notitie AB & Beleid (uitgangspunten)	(10)(2e)		Principiële keuze: wat in AB's en wat in beleid? Op de schaal van veel rechtszekerheid tot veel flexibiliteit. O.b.v. van principiële keuze kan later worden uitgewerkt of bv rekenformule in de AB's wordt opgenomen of in het beleid	Ja?
2	Splitsen bij uitgifte en problematiek(en oplossingen) rondom appartementsrechten	WG / (10)(2e)	Bepalingen opnemen in het uitgiftebeleid, verdere uitwerking in overstapregeling	Loopt	ja
3	notitie deskundigen welke art meenemen naar AB's2015	(10)(2e)	De AB2000 kent bepalingen over in welke situaties deskundigen kunnen worden ingezet	Veel vragen te beantwoorden in WG juridisch overleg 3 feb.	Ja: welke bepalingen gaan mee naar AB2015
4	notitie CHET en deskundigen/al dan niet verplichte overstap bij CHET	(10)(2e)	Nu is het mogelijk dat bij een erfpachter een deskundige kan inroepen als de gemeente een	Veel vragen te beantwoorden. 2 traps-proces: BT 18 feb aangeven dat het schrappen van deskundigen	Ja (maar alle adviezen neigen inmiddels naar dat het

			aanbieding doet bij een CHET. Moet dat overeind blijven en wat betekent dat voor het wel/niet verplicht stellen van een overstap naar het nieuwe systeem bij CHET.	niet kan. Later uitwerken in overstapregeling a.h.v. advies GW-cie: - wel/niet verplichte overstap - deskundigen wel/ niet bij einde CHET.	inroepen van deskundigen mogelijk moet blijven)
5	Afkoop mogelijk in termijnen?	(10)(2e)	Kunnen erfpachters de erfpacht afkopen met een betalingsregeling in termijnen?	Loopt. DMC moet nog checken	Ja, dit was een ingewilligd verzoek van de Raads-cie
6	Voorstel proces belasting/fiscus	(10)(2e)/ (10)(2e)	Hoe ziet het proces van de ruling van de fiscus eruit?	Definitieve ruling op de fiscale effecten duurt drie maanden. De basis voor belastingdienst is een definitief advies van de GW_cie en een extern bureau. Belangrijke vraag is of aftrekbaarheid overeind blijft. Deze vraag moet beantwoord zijn vóór de inspraak.	Akkoord nodig procesvoorstel
	notitie geen eenzijdige wijzigingsbevoegdheid AB bij eeuwigdurende AB	(10)(2e)		*Risico's in beeld brengen, notitie wel uitwerken*	*Geen BT nodig, wellicht later wel.*
	notitie beëindiging	(10)(2e)	*De AB2000 kent bepalingen over in welke situaties sprake kan zijn van beëindiging van het erfpachtcontract, bv bij niet betaling canon (mogelijk samenhang met notitie deskundigen)*	*Loopt, maar blijft 'op de plank' liggen voor latere verwerking.* *Toets uitgevoerd door* (10)(2e), (10)(2e) *en* (10)(2e).	*Geen BT nodig: geen afwijking t.o.v. startnotitie*

	Bestuurlijk team 19 maart 2015				
1	Notitie staatssteun	(10)(2e)	Kan de politiek in de aanbieding – om bv een overstap aantrekkelijk te maken - minder vergoeding vragen dan dat er objectief uit de het berekening obv het advies GW_cie is berekend. Deze notitie moet klaarliggen zodra de GW_cie hun advies uitbrengt: **goede afstemming nodig met GW-cie**		
2	Verklaring financieel model	(10)(2e)			Ter info?
3	Anti-speculatie	(10)(2e)	Motie 1262		
4	Deskundigen bij wijzigingen				
5	Rekenformule in AB's of in beleid	(10)(2e)	Keuze: veel rechtzekerheid vs veel flexibiliteit	12 feb WG AB en WG bestemming/bebouwing. Daarna (10)(2e) en (10)(2e) voor maatschappelijke effecten. Wel/niet naar BT?	nb
	Bestuurlijk team 23 april 2015				
1	Notitie verplichte overstap bij wijziging bestemmingsplan, samenvoegen, splitsing, perceel- en tuinuitbreiding.	(10)(2e)	(concept) advies van de GW-cie is nodig voor het in goed in beeld brengen van deze keuzes. Wat zijn de verschillen tussen vrijwillige en verplichte overstap bij deze wijzigingen?		Waarschijnlijk, afhankelijk van complexiteit agv advies GW-cie
	Nb eerste bevindingen financiële effecten		*obv concept advies GW-cie Hangt samen met al dan niet verplichte overstap*		*I.i.g. ter informatie*
	Nb eerste bevindingen fiscale effecten		*obv concept advies GW-cie obv concept advies extern bureau*		*I.i.g. ter informatie*